

Ontwerpbesluit
van Gedeputeerde Staten van Limburg

Omgevingsvergunning fase 2

Activiteiten (ver)bouwen van een bouwwerk en
gebruik in strijd met ruimtelijke ordening

CSP/OCI Nitrogen B.V. (AFA 2/3 (OMA))/3 te
Geleen

Zaaknummer: 2022-070507

Kenmerk: 2023/1487 d.d. 9 maart 2023
Verzonden: **13 maart 2023**

INHOUDSOPGAVE

1	Besluit	3
2	Procedure	6
2.1	De aanvraag	6
2.2	Projectbeschrijving gefaseerde aanvraag	6
2.3	Bevoegd gezag	7
2.4	Volledigheid van de aanvraag en opschorting procedure	7
2.5	Procedure	7
2.6	Adviezen	7
3	Samenhang overige wetgeving	8
3.1	Wet natuurbescherming	8
4	Overwegingen	10
4.1	Bouwen van een bouwwerk	10
4.2	Gebruik in strijd met ruimtelijke ordening	13
5	Zienswijzen	14
6	Voorschriften	15
6.1	Bouwen	15

1 Besluit

Onderwerp

Gedeputeerde Staten van Limburg hebben op 15 december 2022 een aanvraag voor een gefaseerde omgevingsvergunning voor de tweede fase ontvangen van Chemelot Site Permit B.V. en OCI Nitrogen B.V.. De aanvraag betreft 'vervanging ammoniak compressor AFA2 (fase 2)' van de deelinrichting CSP/OCI Nitrogen B.V. (AFA 2/3 (OMA)) gelegen aan Urmonderbaan 22, 6167 RD Geleen, kadastraal bekend als gemeente Geleen, sectie H, perceelnummer 1401. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2022-070507.

Ontwerpbesluit

Gedeputeerde Staten van Limburg besluiten, gelet op de overwegingen die zijn opgenomen in deze vergunning en gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo):

1. Aan Chemelot Site Permit B.V. en OCI Nitrogen B.V. de tweede fase beschikking (verder te noemen: vergunning) te verlenen. Deze vergunning wordt verleend voor de inrichting gelegen aan Urmonderbaan 22, 6167 RD Geleen, kadastraal bekend als gemeente Geleen, sectie H, perceelnummer 1401;
2. dat de vergunning verleend wordt voor de volgende activiteiten en werkzaamheden:
 - het (ver)bouwen van een bouwwerk, zijnde het vervangen van de huidige stoom aangedreven ammoniak compressor K309 door de nieuwe energetisch duurzaam elektrisch aangedreven compressor K312 met daarbij behorende bouwwerken;
 - het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, zijnde de afstand tot overige (Chemelot) wegen.
3. dat aan deze vergunning de in hoofdstuk 6 vermelde voorschriften verbonden zijn;
4. dat de vergunning voor onbepaalde tijd wordt verleend, met uitzondering van de activiteit bouwen, die na gereed melding expireert;
5. dat de volgende delen van de aanvraag onderdeel uit maken van deze vergunning, tenzij daarvan op basis van de aan dit besluit verbonden voorschriften mag of moet worden afgeweken:
 - 7393689: 'Aanvraagformulier OLO7393689';
 - OMA-AF2-EKA-001: 'Begeleidende memo bouwdeel/ fase2 - Vervanging ammoniak compressor AFA2', firma Sitech Services, de dato 14 december 2022;
 - PFAF2-0154: 'Machtiging t.b.v. aanvraag omgevingsvergunning', firma OCI Nitrogen, de dato 22 december 2022;
 - 'Situering op Chemelotterrein en afstand tot hoofdwegen', firma Sitech Services, de dato 14 december 2022;
 - 'Foto's bestaande situatie werklocatie', firma Sitech Services, de dato 14 december 2022;
 - OMA-AF2-EKA-002: 'Motivering locatie compressorgebouw AFA2 - Ruimtelijke ordening', firma Sitech Services, de dato 14 december 2022;
 - 'Uitbreiding Leased Area AFA2/3', firma Sitech Services, de dato 14 december 2022;
 - 6421-203149-64-R01: 'OMA compressorfundering Chemelot Geleen - Funderingsadvies', firma Sitech Services, versie 1.0, de dato 10 januari 2022;
 - 41995-CI-CAL-00001: 'Statische berekening nieuw werk', firma Worley, versie 0, de dato 15 december 2022;
 - 41995-CI-CAL-00002: 'Statische berekening controle H311 gebouw', firma Worley, versie 0, de dato 15 december 2022;

- 41995-CI-DAL-00001: 'Bouwkundige plattegronden', firma Worley, versie 0, de dato 9 december 2022;
- 41995-CI-DAL-00002: 'Bouwkundige aanzichten & doorsneden', firma Worley, versie 0, de dato 9 december 2022;
- 41995-CI-DAL-00004: 'Bestaande situatie', firma Worley, versie 0, de dato 9 december 2022;
- 41995-CI-DAL-00010: 'Overzicht palenplan', firma Worley, versie 0, de dato 9 december 2022;
- 41995-CI-DAL-00011: 'Overzicht fundaties', firma Worley, versie 0, de dato 9 december 2022;
- 41995-CI-DAL-00012: 'Overzicht riool & bestrating', firma Worley, versie 0, de dato 9 december 2022;
- 41995-CI-DAL-00013: 'Constructie compressor K312', firma Worley, versie 0, de dato 9 december 2022;
- 41995-CI-DAL-00014: 'Constructie MCC-container', firma Worley, versie 0, de dato 9 december 2022;
- 41995-CI-DAL-00015: 'Constructie leidingbrug en bordes', firma Worley, versie 0, de dato 9 december 2022;
- 41995-CI-DAL-00016: 'Leidingsteunen aan H311 constructie', firma Worley, versie 0, de dato 9 december 2022;
- GA221722.R01.V1.0: 'Funderingsadvies - t.b.v. nieuwbouw AMCO compressorproject AFA-2 Chemelot Geleen', firma Geonius, de dato 21 oktober 2022.

Gedeputeerde Staten van Limburg,
namens dezen,

C.J. Hermans,
Afdelingshoofd Vergunningen
RUD Zuid-Limburg

Afschriften

Dit besluit is verzonden aan de aanvrager van de vergunning, zijnde OCI Nitrogen B.V., Postbus 27, 6160 MB Geleen en Chemelot Site Permit B.V., Postbus 27, 6160 MB Geleen. Een afschrift van dit besluit is verzonden aan:

- het college van burgemeester en wethouders van Sittard-Geleen, Postbus 18, 6130 AA Sittard.

Rechtsbescherming

Gereserveerd.

2 Procedure

2.1 De aanvraag

Op 15 december 2022 hebben wij een aanvraag voor een gefaseerde omgevingsvergunning voor de tweede fase ontvangen van Chemelot Site Permit B.V. en OCI Nitrogen B.V. voor de inrichting gelegen aan Urmonderbaan 22, 6167 RD Geleen, kadastraal bekend als gemeente Geleen, sectie H, perceelnummer 1401.

De aanvraag betreft het vervangen van de huidige stoom aangedreven ammoniak compressor K309 door de nieuwe energetisch duurzaam elektrisch aangedreven compressor K312 met daarbij behorende bouwwerken.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven activiteiten

- het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo);
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo).

Op 15 december 2022 hebben wij een aanvraag gefaseerde omgevingsvergunning voor de tweede fase als bedoeld in artikel 2.5 van de Wabo ontvangen. Het betreft een verzoek van Chemelot Site Permit B.V. en OCI Nitrogen B.V., Urmonderbaan 22, 6167 RD Geleen.

2.2 Projectbeschrijving gefaseerde aanvraag

De aanvrager heeft ervoor gekozen om gebruik te maken van de faseringsregeling van de Wabo. Op 9 maart 2023 hebben wij op verzoek een eerste fasebeschikking met zaaknummer 2022-063021 in ontwerp vastgesteld. Deze had betrekking op de volgende in de Wabo omschreven activiteiten: het oprichten, veranderen of veranderen van de werking en het in werking hebben van een (deel)inrichting (artikel 2.1, eerste lid, onder e, van de Wabo).

De aangevraagde tweede fasebeschikking betreft de volgende activiteiten:

- het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo);
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo).

2.3 Bevoegd gezag

De activiteiten van de inrichting site Chemelot zijn met name genoemd in de volgende categorieën van bijlage 1, onderdeel B, sub 1, onder a (BRZO-inrichting), onderdeel C van het Bor: categorie 1.1, categorie 1.3, categorie 2.6, categorie 4.3, categorie 5.3, categorie 7.1.b, categorie 14, categorie 20.5, categorie 21, categorie 22, categorie 25, categorie 26, categorie 27.3 en categorie 28.

De site Chemelot wordt behandeld als één inrichting. Deze inrichting bevat meerdere IPPC-installaties en het Besluit risico's zware ongevallen is van toepassing. Daarom zijn wij het bevoegd gezag voor de omgevingsvergunning.

Elke deelinrichting is onderdeel van de totale inrichting. De horizontale Europese BBT-conclusies zijn altijd van toepassing op een deelinrichting, ongeacht de vraag of een deelinrichting zelf IPPC-installaties omvat of niet.

2.4 Volledigheid van de aanvraag en opschorting procedure

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze getoetst op volledigheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving.

2.5 Procedure

Dit besluit is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure als beschreven in paragraaf 3.3 van de Wabo. Gelet op artikel 3.10, eerste lid, van de Wabo is deze procedure van toepassing omdat de aanvraag geheel / gedeeltelijk betrekking heeft op:

- Een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder e (milieu).

2.6 Adviezen

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 2.26 van de Wabo, alsmede de artikelen 6.1 tot en met 6.4 van het Bor, hebben wij de aanvraag ter advies verzonden aan het college van Burgemeester en Wethouders van Sittard-Geleen.

Naar aanleiding van de aanvraag hebben wij geen advies van de gemeente Sittard-Geleen mogen ontvangen.

3 Samenhang overige wetgeving

3.1 Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming (Wnb) bevat regels met betrekking tot Natura 2000-gebieden (Habitatrichtlijn- en Vogelrichtlijngebieden) binnen en buiten Nederland en regels voor het behoud van de biologische diversiteit en de bescherming van kwetsbare dier- en plantensoorten en hun natuurlijke leefomgeving.

3.1.1 Gebiedsbescherming

Artikel 2.7, tweede lid, van de Wnb heeft betrekking op de vergunningplicht in verband met Natura 2000-gebieden binnen en buiten Nederland. Op grond van dit artikel is een vergunning van Gedeputeerde Staten vereist voor het realiseren van projecten of het verrichten van andere handelingen die gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor een Natura 2000-gebied de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen. Zodanige projecten of andere handelingen zijn in ieder geval projecten of andere handelingen die de natuurlijke kenmerken van het gebied kunnen aantasten.

3.1.2 Soortenbescherming

De Wnb bevat regels voor het behoud van de biologische diversiteit en de bescherming van kwetsbare dier- en plantensoorten en hun natuurlijke leefomgeving. Hiertoe kent de Wnb drie beschermingsregimes. Paragraaf 3.1 van de Wnb ziet op het beschermingsregime voor de van nature in Nederland in het wild levende vogels. Dit beschermingsregime is de invulling van Nederland aan de verplichtingen uit de Europese Vogelrichtlijn. Paragraaf 3.2 van de Wnb omvat het beschermingsregime voor dieren en planten van soorten die zijn genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern en bijlage I bij het verdrag van Bonn. Naast de dieren en planten van soorten die zijn beschermd vanwege Europese richtlijnen en internationale verdragen, beschermt de Wnb een limitatief aantal soorten waarvan de bescherming niet internationaalrechtelijk is geregeld, maar waartoe de nationale wetgever op eigen initiatief heeft besloten. Paragraaf 3.3 van de Wnb behandelt dieren en planten van soorten die zijn opgenomen in de bijlage(n) bij de Wnb, dit wordt het beschermingsregime 'andere soorten' genoemd. Elk van bovenstaande beschermingsregimes kent eigen verboden en eigen voorwaarden tot het verlenen van ontheffing van de verboden.

3.1.3 Afweging

Gebiedsbescherming

CSP beschikt over een onherroepelijke natuurtoestemming (Wnb-vergunning op grond van artikel 2.7, tweede lid van de Wet natuurbescherming) van 3 juli 2018. Deze vergunning is verleend voor de effecten op Natura 2000 gebieden als gevolg van de diverse bedrijfsactiviteiten binnen de site Chemelot. Het betreft dan de effecten als gevolg van het in werking zijn van de inrichting.

Op 28 november 2022 heeft CSP tevens een melding bij ons ingediend voor veranderingen in de exploitatie van het geïntegreerde bedrijventerrein site Chemelot die niet in overeenstemming zijn met deze vergunning. Het betreft een worst-case benadering van alle aanleg-, onderhouds-, sloop- en bouwactiviteiten welke zich in één jaar voor kunnen doen binnen alle delen van de inrichting. Deze worst-case benadering is in de praktijk een flinke overschatting van de werkelijke situatie welke in potentie kan optreden.

Wij hebben CSP B.V. op 5 december 2022 medegedeeld dat de gemelde verandering naar ons oordeel niet kan leiden tot andere of grotere negatieve gevolgen voor enig Natura 2000-gebied. Daarom is er geen aanleiding voor het aanvragen van een (nadere) Wnb-vergunning.

De aangevraagde tijdelijke activiteit(en), te weten het plaatsen van een ammoniakcompressor met daar bij behorende bouwwerken is in de melding van 28 november 2022 verdisconteerd en daarmee onderdeel van de onherroepelijke natuurtoestemming. Een aanvullende natuurtoestemming is dan ook niet noodzakelijk.

Soortenbescherming

Het bijgebouw wordt geplaatst op een reeds in gebruik zijnde terrein. Aanwezigheid van beschermde soorten is op locatie niet te verwachten.

4 Overwegingen

4.1 Bouwen van een bouwwerk

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.10 Wabo gestelde toetsingsaspecten.

Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

Aangezien de activiteit betrekking heeft op meerdere bouw- of verbouwwerkzaamheden heeft voor iedere werkzaamheid een toetsing plaatsgevonden.

De aanvraag betreft het realiseren van een nieuwe compressor met daarbij behorende bouwwerken.

Toetsingsgronden

De omgevingsvergunning wordt geweigerd indien:

1. de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar het oordeel van het bevoegd gezag niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 2 of 120 van de Woningwet;
2. de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar het oordeel van het bevoegd gezag niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij de bouwverordening of, zolang de bouwverordening daarmee nog niet in overeenstemming is gebracht, met de voorschriften die zijn gesteld bij een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 8, achtste lid, van de Woningwet dan wel bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 120 van die wet;
3. de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan, de beheersverordening of het exploitatieplan, of de regels die zijn gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening;
4. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, in strijd is met redelijke eisen van welstand beoordeeld naar de criteria, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, onder a, van de Woningwet, tenzij het bevoegd gezag van oordeel is dat de omgevingsvergunning niettemin moet worden verleend;
5. het advies van de Commissie voor de tunnelveiligheid, bedoeld in artikel 6, derde lid, onder b, van de Wet aanvullende regels veiligheid wegtunnels, daartoe aanleiding geeft.

Toetsing

Bouwbesluit

De activiteit voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens het Bouwbesluit 2012.

Bouwverordening

De activiteit voldoet aan de bouwverordening van de gemeente Sittard-Geleen

Bestemmingsplan

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor:

- het facetbestemmingplan Parkeren (NL.IMRO.1883.bpParkeren-VA01) op 13 september 2018 is vastgesteld en;
- het bestemmingsplan Bedrijventerrein DSM-Geleen, herziening ex artikel 30, lid 1 WRO (NL.IMRO.18830000DSMGeleenArt30-) op 24 februari 2005 is vastgesteld en;
- het bestemmingsplan Bedrijventerrein DSM-Geleen (NL.IMRO.18830000DSMGeleen-) op 14 december 2000 is vastgesteld.

Facetbestemmingsplan Parkeren

Dit facetbestemmingsplan kent enkel regels aangaande parkeren. De aangevraagde bouwactiviteit heeft geen betrekking op parkeren.

Bestemmingsplan Bedrijventerrein DSM-Geleen, herziening ex artikel 30, lid 1 WRO en Bedrijventerrein DSM-Geleen

Het bouwwerk is gelegen binnen:

- Artikel 4 – Bedrijventerrein I

De aangevraagde activiteit is hiermee in strijd. Immers:

- Volgens artikel 4, lid 1 van de planregels zijn de voor Bedrijventerrein I aangewezen gronden in casu bestemd voor onder andere bouwwerken, leidingstraten, kolommenbanen indien deze ten dienste van en in verband met de bestemming staan. De bouwwerken bevinden zich binnen deze aanduiding en zijn niet in strijd met dit voorschrift.
 - Volgens artikel 4, lid 2 van de planregels gelden voor het bouwen van bouwwerken de volgende regels:
 - Het bebouwingspercentage mag per oppervlakte-eenheid van 9 ha maximaal 50% bedragen. Hieraan wordt blijkens tekeningen/aanvraag aan voldaan;
 - Er geldt een maximum bouwhoogte van 60 meter zoals op de plankkaart is aangegeven. De bouwhoogte van het hoogste bouwwerk als aangevraagd bedraagt 10,4 meter;
 - De minimum afstand van de bebouwing tot de as van de dichtst bij gelegen rijbaan van de rijkswegen A2 en A76 dient 50 meter te bedragen en tot de zijkant van de overige wegen 10 meter. Rijksweg A2 en Chemelot AC-weg zijn het dichtst bij de bouwwerken uit onderhavige aanvraag gelegen. Van de bouwwerken uit onderhavige aanvraag is het compressorgebouw het dichtst bij de A2 en de Chemelot AC-weg gelegen. De afstand tot deze wegen bedraagt respectievelijk 700 meter en 8,2 meter. Aan de afstand tot de overige wegen wordt niet voldaan.
- Risicocontour IR 10⁻⁶
Volstaan kan worden met de constatering dat in binnen de risico-contour IR 10⁻⁶ geen ontwikkeling toegestaan zijn waarbij sprake is van het verblijven of huisvesten van personen. Bij onderhavige aanvraag is geen sprake van voornoemde ontwikkelingen. Een strijdigheid met deze planregel is dan ook niet aan de orde.
 - Geluidscontour industrielawaai 55dB(A)
In onderhavige aanvraag is geen sprake van een geluidsgevoelig object, de aanduiding is daardoor niet relevant.

De aangevraagde activiteit is hiermee in strijd. Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren tenzij:

- de aangevraagde activiteit in lijn is met de in bestemmingsplan Bedrijventerrein DSM-Geleen, herziening ex artikel 30, lid 1 WRO en Bedrijventerrein DSM-Geleen opgenomen regels inzake afwijking;
- een AMvB ontheffing van het plan mogelijk maakt;
- de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
- elders in algemene regels een dergelijke afwijking wordt toegestaan;
- elders in het exploitatieplan een dergelijke afwijking wordt toegestaan; of
- elders in het voorbereidingsbesluit een dergelijke afwijking wordt toegestaan.

Wij hebben de aangevraagde activiteit aan de hiervoor genoemde uitzonderingen getoetst.

De resultaten van deze toetsing staan beschreven in paragraaf 4.2 van het besluit. Onder verwijzing naar paragraaf 4.2 van het besluit merken wij op dat de omgevingsvergunning, gelet op artikel 2.10, lid 2 en 2.12, lid 1 Wabo op deze grond wel kan worden verleend.

Welstand

De aanvraag bevindt zich in een welstandsvrij gebied waardoor toetsing aan redelijke eisen van welstand, zoals neergelegd in de gemeentelijke welstandnota (Nota Ruimtelijke Kwaliteit 2021, Gemeente Sittard-Geleen) niet van toepassing is.

Tunnelveiligheid

Een toetsing door de commissie voor de tunnelveiligheid is in casu niet aan de orde, aangezien onderhavige aanvraag geen tunnel betreft.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het (ver)bouwen van een bouwwerk zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

In dit besluit zijn de voor deze activiteit relevante voorschriften opgenomen.

4.2 Gebruik in strijd met ruimtelijke ordening

De aangevraagde (bouw)activiteit is in strijd met bestemmingsplan Bedrijventerrein DSM-Geleen Herziening ex artikel 30, lid 1 van de WRO en Bedrijventerrein DSM-Geleen. De aanvraag wordt derhalve mede aangemerkt als een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo. Deze omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit niet voldoet aan de in artikel 2.12 van de Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

Toetsingsgronden

De werkzaamheden vinden plaats in een gebied waarvoor, voor zover relevant, het bestemmingsplan Bedrijventerrein DSM-Geleen geldt dat is vastgesteld op 14 december 2000. De vleermuizentoren is (deels) in strijd met dit bestemmingsplan. De vleermuizentoren is immers gelegen binnen bestemming groen met bedrijfsactiviteiten en voldoet niet aan de doeleinden als omschreven in lid 1 van de bestemming.

In afwijking van het bovenstaande kan de omgevingsvergunning, ondanks dat sprake is van strijd met het bestemmingsplan of beheersverordening worden verleend indien:

- de aangevraagde activiteit in lijn is met de in het plan of de verordening opgenomen regels inzake afwijking (binnenplanse ontheffing);
- een AMvB ontheffing het handelen in strijd met het plan mogelijk maakt (kruimellijst artikel 4, bijlage II van het Bor; of,
- de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en voorzien is van een goede ruimtelijke onderbouwing (omgevingsafwijkingsbesluit).

Toetsing

Artikel 4 – Bedrijventerrein I

De afstand van Chemelotweg-AC tot het dichtst bij de weg gelegen bouwwerk, het compressorgebouw bedraagt 8,2 meter waar op grond van artikel 4, lid 2 onder d een minimum afstand van de bebouwing tot de zijkant van de overige wegen van 10 meter geldt.

Deze strijdigheid kan middels Wabo artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 1 met een binnenplanse ontheffing worden opgelost. Op grond van artikel 4, lid 4 onder c van het bestemmingsplan Bedrijventerrein DSM-Geleen kan afgeweken worden tot een afstand minimaal 5 meter van de weg. Het compressorgebouw betreft een bouwwerk geen gebouw zijnde. Dit betekent dat het hoogtecriterium uit artikel 4, lid 4 onder c niet van toepassing is.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit, zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

5 Zienswijzen

Gereserveerd.

6 Voorschriften

6.1 Bouwen

6.1.1 SPECIFIEKE CONSTRUCTIEVE VOORSCHRIFTEN

Uitgestelde indieningsvereisten

De aanvrager heeft verzocht gebruik te willen maken van artikel 2.7 van de Ministeriële regeling omgevingsrecht en bepaalde documenten uitgesteld in te dienen.

De volgende uitgesteld in te dienen gegevens en bescheiden* gelden als voorwaarde bij dit besluit en dienen uiterlijk binnen een termijn van drie weken vóór de start van de uitvoering van de desbetreffende handeling aan het bevoegd gezag te worden overgelegd. De uitvoering van de desbetreffende handeling mag pas starten wanneer het bevoegd gezag van oordeel is dat aan de voorwaarde is voldaan:

- Fundering:
 - i. detailengineering van de palen;
 - ii. detailengineering van de funderingswapening;
 - iii. detailengineering van de ankers;
 - iv. inmeetgegevens van de palen (paalmisstanden).
- Begane grondvloer:
 - i. detailengineering van de vloerwapening;
 - ii. detailengineering van de staalconstructie.
- Verdiepingsvloeren:
 - i. detailengineering van de staalconstructie.

* Om de constructieve samenhang te bewaken dienen door derden opgestelde deeladviezen en/of detaildocumenten die onderdeel uitmaken van de hoofdberekening door de hoofdconstructeur zichtbaar op het voorblad voor akkoord worden gewaarmerkt en vrijgegeven.